

Regulamin porządku domowego i używania lokali w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej w Płocku (jednolity teksty)

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Podstawę zakresu uregulowań w niniejszym regulaminie stanowi § 39 ust. 5 i 6 oraz § 72 ust. 3 Statutu Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej.

§ 2

1. Reguły postępowania, działań i zaniechań określone w regulaminie wspomagają tworzenie optymalnych warunków zamieszkiwania w nieruchomości oraz współżycia jej mieszkańców, z uwzględnieniem ochrony, starań i dbałości o ich mienie i mienie stanowiące ich współwłasność w danej nieruchomości oraz mienie Spółdzielni, w tym terenów wraz z zagospodarowaniem i urządzeniami do wspólnego korzystania.
2. Regulamin określa zasady:
 - a) porządku domowego oraz dbania i chronienia przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania wraz z otoczeniem budynku,
 - b) współżycia społecznego mieszkańców,
 - c) używania lokali,
 - d) korzystania z garaży.

§ 3

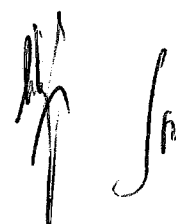
1. W rozumieniu niniejszego regulaminu:
 - a) lokalem jest lokal mieszkalny oraz lokal o innym przeznaczeniu,
 - b) częścią wspólną budynku są pomieszczenia spełniające funkcję komunikacyjną, w szczególności: korytarze, kabiny dźwigowe, klatki schodowe itp. oraz pomieszczenia wózkowni, suszarni, pralni i strychów (z wyłączeniem pomieszczeń przynależnych), które są do użytku wspólnego i winny być używane zgodnie z ich przeznaczeniem oraz w lokalach instalacje określone w Regulaminie funduszu remontowego w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku,
 - c) użytkownikiem lokalu jest osoba, której przysługuje tytuł prawny do korzystania z lokalu oraz faktycznie korzystająca z lokalu za wiedzą uprawnionego,
 - d) mieszkańcem jest osoba stale zamieszkująca, w tym w lokalu do którego nie ma tytułu prawnego oraz okresowo przebywająca lub czasowo znajdującą się w



- danej nieruchomości (członek rodziny, domownik, podnajemca, osoba zaproszona lub osoba związana z użytkownikiem),
- e) nie jest użytkownikiem ani mieszkańcem osoba przebywająca w budynku lub jego otoczeniu, działająca w imieniu zarządcy nieruchomości lub wykonująca usługi na rzecz użytkowników bądź czynności dotyczące nieruchomości albo przebywająca na terenie nieruchomości na innej, dającej się określić podstawie, czyli jako tzw. osoba trzecia uprawniona do przebywania w jakimś celu (np. administrator, stolarz, doręczyciel ...).
2. Regulamin obowiązuje członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami, najemców lokali, oraz wszystkie osoby prawa od nich wywodzące i osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego.

§ 4

1. Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za zachowanie osób, którym oddał swój lokal lub jego część do użytkowania i innych osób korzystających z jego lokalu za jego wiedzą, a także za przestrzeganie przez te osoby niniejszego regulaminu i zobowiązany jest do zapoznania tych osób z jego treścią.
2. W przypadku działań, mieszkańców, osób trzecich lub innych osób znajdujących się na terenie Spółdzielni, zagrażających bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mienia, każdy ma obowiązek natychmiast zawiadomić odpowiednie organy ścigania, instytucje samorządowe i rządowe powołane do reagowania i zwalczania takich zachowań i zagrożeń oraz ma prawo bezpośrednio wezwać do zaprzestania tych działań, a także może utrwalić zdarzenie wraz z okolicznościami związanymi ze sprawcą tych działań i ich przebiegiem.
3. Informację o zdarzeniu zagrażającym bezpieczeństwu życia lub zdrowia ludzi albo mieniu znajdującemu się na terenie Spółdzielni oraz jego sprawcy i uzyskanej możliwości wykazania zaistniałych faktów, należy również zgłaszać do Administracji Osiedla, a w przypadkach rażących także do Zarządu Spółdzielni.
4. Zarząd Spółdzielni i Administracja Osiedli, na podstawie przekazanych informacji wskazanych w ust. 3, bądź podjętych we własnym zakresie w ramach sprawowania zarządu nieruchomością, podejmują działania w celu usunięcia zniszczeń i szkód powstałych w mieniu Spółdzielni oraz w częściach wspólnych budynków i otaczającego ich zagospodarowania wraz z urządzeniami, a także we współdziałaniu z użytkownikami lokali, dążą do dobrowolnego pokrycia szkody przez jej sprawcę, jeżeli został ustalony.
5. Spółdzielnia zapewnia ochronę przed działaniami określonymi w ust. 2 tylko w przypadku, gdy w wyniku referendum przeprowadzonym w danej nieruchomości zostanie wprowadzony dozór przez podmioty świadczące usługi w zakresie ochrony, przy czym teren i zakres usługi jest ustalany w trybie referendum.
6. Spółdzielnia zawiera umowy ubezpieczenia mienia stanowiącego własność i współwłasność Spółdzielni (w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi) w celu pokrycia przez ubezpieczyciela szkód powstałych w wyniku zdarzeń, w tym losowych do wysokości przewidzianej w umowie, która jest zależna od przedmiotowego zakresu i wysokości składki z tytułu ubezpieczenia.



7. Użytkownicy odpowiadają za szkody, spowodowane ich działaniem lub zaniechaniem, w ich mieniu i mieniu innych użytkowników oraz w tym zakresie mogą zawierać umowy ubezpieczenia na własny rachunek.
8. Odpowiedzialność za szkody na zasadzie winy dotyczy wszystkich właścicieli i współwłaścicieli nieruchomości w zasobach Spółdzielni.

II. ZASADY PORZĄDKU DOMOWEGO ORAZ DBANIA I CHRONIENIA PRZED USZKODZENIEM LUB DEWASTACJĄ CZĘŚCI BUDYNKU PRZEZNACZONYCH DO WSPÓLNEGO KORZYSTANIA WRAZ Z OTOCZENIEM BUDYNKU

§ 5

W interesie wszystkich użytkowników powinno być utrzymanie w należyтым stanie lokali, pomieszczeń przynależnych, części wspólnych budynków oraz ich otoczenia i urządzeń stanowiących własność Spółdzielni. Mieszkańcy winni także dbać i chronić pomieszczenia stanowiące część wspólną budynku oraz tereny wokół budynku i ich zagospodarowanie, przed dewastacją i uszkodzeniami jak również reagować na niewłaściwe zachowanie w tym zakresie innych osób.

§ 6

1. Spółdzielnia zobowiązana jest dbać o czystość w częściach wspólnych i otoczeniu budynku, z wyłączeniem sprzątnia klatek schodowych, jeżeli nie jest Spółdzielnia zlecone.
2. Ponadto, Spółdzielnia zobowiązana jest do działań obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, a w szczególności do:
 - a) wyposażenia w sprzęt przeciwpożarowy budynku, w którym jest taki wymóg,
 - b) zapewnienia sprawności oświetlenia części i pomieszczeń wspólnych w budynku oraz oświetlenia, dogodnego dojścia i wejścia do budynków, szczególnie w warunkach zimowych,
 - c) przeprowadzania dezynfekcji, dezynsekcji oraz deratyzacji w pomieszczeniach wspólnych budynku,
 - d) mycia okien na klatkach schodowych co najmniej dwa razy w roku,
 - e) oznaczenia numeracji nieruchomości (tablica lub napis z numerem nieruchomości, nazwą ulicy oraz nazwą zarządcy nieruchomości), lokalu, pomieszczenia przynależnego do lokalu, klatki schodowej (z najmniejszym i największym numerem lokalu usytuowanego w tej klatce), kondygnacji, oznaczenie pomieszczeń wspólnych,
 - f) umieszczenia tablicy informacyjnej dla każdej klatki schodowej, która w szczególności zawierać będzie: numer telefonu i siedzibę Administracji Osiedla, numery telefonów alarmowych, numer telefonu i siedzibę pogotowia awaryjnego Spółdzielni, harmonogram sprzątnia klatki schodowej przez użytkowników poszczególnych lokali,
 - g) zapewnienia terenu pod pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych,
 - h) zamieszczenia na tablicy ogłoszeń informacji o dacie odbioru odpadów wielkogabarytowych,
 - i) zabezpieczenia technicznego wyłazów dachowych.

§ 7

1. Umieszczanie zarówno na dachu i ścianach zewnętrznych budynku jak i na terenie osiedli m.in. reklam, anten oraz udostępnienia nieruchomości w celu wykonania inwestycji infrastrukturalnej, następuje zgodnie z „Zasadami postępowania przy rozpatrywaniu wniosków o udostępnianie nieruchomości w zasobach PSML – W oraz ustalania opłat”, uchwalonymi przez Zarząd Spółdzielni.
2. Nie jest wymagana zgoda Spółdzielni i nie są pobierane opłaty za umieszczanie reklam przyklejanych na szybach lub drzwiach wewnątrz lokali, jednakże Administracja Osiedla ma prawo żądać ich usunięcia, jeśli ich wygląd lub treść nie odpowiada ogólnie przyjętym zasadom etyki i estetyki.
3. Umieszczanie na budynku zewnętrznych modułów klimatyzacji następuje zgodnie z „Zasadami montażu klimatyzatorów przez użytkowników lokali zarządzanych przez PSML-W” uchwalanymi przez Zarząd Spółdzielni.
4. W przypadku naruszenia zasad określonych w ust. 1 i 3 Spółdzielnia, po uprzednim wezwaniu do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w określonym terminie, może je usunąć na koszt właściciela urządzenia lub reklamy albo modułu klimatyzacji, przy zastosowaniu procedury wykonania zastępczego.
5. Do czasu usunięcia reklam z powodów określonych w ust. 2, Spółdzielnia pobiera opłaty przewidziane w ust.1, przy czym z powodu nałożenia przez Zarząd obowiązku zapłaty, zobowiązany do jej wniesienia może złożyć skargę do Rady Nadzorczej, co nie wstrzymuje obowiązku wnoszenia nałożonej opłaty.

§ 8

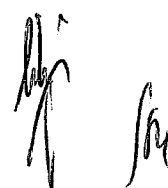
1. Do obowiązków użytkowników lokali należy:
 - 1.1 sprzątanie klatek schodowych na kondygnacji, w której znajduje się lokal do następnej kondygnacji w dół (z wyłączeniem okien na klatkach schodowych) w terminie określonym w harmonogramie umieszczonym w tablicy ogłoszeń, chyba że, sprzątanie odbywa się za pośrednictwem Spółdzielni na koszt użytkownika lokalu,
 - 1.2 udostępnienie dojścia do wodomierza głównego, instalacji i zaworów, rewizji kanalizacyjnych znajdujących się w ich pomieszczeniu przynależnym,
 - 1.3 likwidacja insektów i gryzoni, znajdujących się ewentualnie w lokalach i pomieszczeniach przynależnych, na koszt własny,
 - 1.4 gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych dla poszczególnych budynków.
2. Korzystający z pomieszczeń do wspólnego użytku w części budynku stanowiącej współwłasność, powinni pozostawiać je w odpowiednim stanie czystości oraz zamykać zgodnie z przyjętymi ustaleniami.
3. Pomieszczenia przynależne do lokalu mieszkalnego przeznaczone są do przechowywania przedmiotów związanych z gospodarstwem domowym. Obowiązuje w nich całkowity zakaz korzystania z urządzeń elektrycznych oraz zakaz prowadzenia w nich jakiegokolwiek działalności, w szczególności warsztatów produkcyjnych lub usługowych. Ponadto zakazuje się przechowywania materiałów służących działalności gospodarczej i innych materiałów łatwopalnych, niebezpiecznych lub substancji o szkodliwym działaniu.

4. Za przedmioty, materiały i substancje przechowywane w pomieszczeniach przynależnych odpowiadają wyłącznie ich właściciele, w tym za szkody spowodowane przez ich działanie.
5. Spółdzielnia nie odpowiada za rzeczy pozostawiane lub przechowywane w częściach wspólnych budynku pełniących funkcję komunikacji i pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania.
6. Korzystanie z dźwigu osobowego winno następować zgodnie z instrukcją umieszczoną w kabinie dźwigowej, przy zachowaniu poszanowania mienia oraz czystości kabiny.
7. Zabrania się na klatkach schodowych, korytarzach i holach, w pomieszczeniach do wspólnego korzystania (pralnia, suszarnia, wózkownia, strych), oraz pomieszczeniach przynależnych: śmiecić, rozlewać nieczystości, pozostawiać przedmioty utrudniające korzystanie z funkcji komunikacji lub określonego przeznaczenia, blokować automatyczne wyłączniki oświetlenia i zamykania drzwi wejściowych; niszczyć i brudzić ściany oraz balustrady schodowe i schody, hałasować, spożywać alkohol, pozostawiać bez opieki małoletnich lub dopuszczać do ich zabaw zakłócających ciszę i spokój.
8. Zabrania się spożywania napojów alkoholowych, używania środków odurzających, palenia tytoniu, używania otwartego ognia w częściach wspólnych budynku, pomieszczeniach przynależnych oraz na balkonach i w otoczeniu budynku.
9. Drzwi wejściowe do budynku oraz przy zejściu do piwnic winny być zamykane przez korzystających.
10. Zabrania się przegradzać i blokować korytarzy piwnicznych oraz przejść między klatkami na ostatnich kondygnacjach, a w szczególności montować tam drzwi i krat zagrażających drogę ewakuacji oraz korzystać z wejścia na dachy budynków bez zgody Administracji Osiedla.
11. Użytkownicy nie mogą wykonywać żadnych napraw instalacji oraz wyposażenia na klatkach schodowych i pomieszczeniach w części wspólnej budynku przeznaczonej do wspólnego korzystania.
12. Skrzynki na kwiaty i kwietniki przy oknach i na balkonach muszą być zainstalowane w sposób zabezpieczający je przed wypadnięciem, a także umieszczane w sposób zapewniający bezpieczeństwo przechodniów i użytkowników lokali położonych poniżej. Zabrania się stawiania doniczek z kwiatami na parapetach zewnętrznych. Kwiaty należy podlewać umiarkowanie, aby woda nie zalewała niżej położonych balkonów, elewacji i przechodniów przy budynku.
13. Niedozwolone jest przechowywanie na balkonach, loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku lub mogących się przemieszczać albo zagrażających bezpieczeństwu użytkowników lokali i przechodniów oraz wykładania na parapetach okiennych pożywienia dla ptaków.
14. Zabrania się suszenia prania w oknach i na balkonach powyżej wysokości balustrad oraz montowania suszarek po zewnętrznej stronie balkonów, loggi i okien a także trzepania i czyszczenia dywanów, chodników, pościeli itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i z okien, oraz grillowania na balkonach i loggiach.

15. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich i użytkowników za skutki umieszczania skrzynek i kwietników oraz czynności pielęgnacji kwiatów i niewłaściwego korzystania przez użytkowników z balkonów i loggi gdyż pełną odpowiedzialność za zdarzenia oraz szkody, w tym na osobie oraz mieniu Spółdzielni lub mieniu stanowiącym współwłasność w danej nieruchomości, ponosi właściciel lokalu.

§ 9

1. Do obowiązków użytkowników lokali w zakresie gospodarowania odpadami należy:
 - 1.1 wyrzucanie śmieci w sposób staranny i w miejsca do tego przeznaczone tj. do szuflad i komór zsypowych, pojemników w altankach śmietnikowych bądź ustawionych kontenerów oraz pojemników przeznaczonych do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i niezwłoczne usuwanie skutków niewłaściwego wykonywania tej czynności przez rozsypanie, rozrzucenie czy rozlanie płynów z zawartości odpadów,
 - 1.2 usuwanie przez rodziców lub opiekunów skutków niestarannego wyrzucania odpadów wyrządzonych przez ich małoletnie dzieci,
 - 1.3 umieszczanie tylko w dniu lub dzień wcześniej przed wyznaczonym dniem odbioru gabarytów na danym osiedlu, zbędnych przedmiotów o dużych wymiarach - wielkogabarytowe (stare meble, dywany, wykładziny, wózki dziecięce, rowery, duże zabawki, materace itp.), w pobliżu altanek śmietnikowych bądź komór zsypowych,
 - 1.4 przekazywanie odpadów takich jak: zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, opony od samochodów osobowych, baterie i akumulatory, chemikalia do placówek prowadzących taką zbiórkę lub dostarczanie do punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - 1.5 gromadzenie odpadów budowlanych i remontowych wyłącznie w workach typu big-bag lub w pojemnikach i kontenerach podstawionych przez wykonawcę robót lub firmę odbierającą odpady komunalne. Brak odpowiedniego pojemnika na odpady budowlane przy wykonywaniu prac remontowych w danym lokalu (mieszkalnym lub o innym przeznaczeniu) podlega zgłoszeniu odpowiednim służbom,
 - 1.6 umieszczanie przeterminowanych leków i opakowań po lekach w pojemnikach zlokalizowanych w aptekach.
2. Istnieje obowiązek segregacji odpadów i wrzucania ich do odpowiednich pojemników. Segregowane przedmioty powinny być tak przygotowane do wrzucenia, aby zajmowały w pojemnikach jak najmniej miejsca np. butelkę plastikową przed wyrzuceniem należy odkręcić i zgnieść.
3. Niepotrzebne, niezniszczone ubrania i buty można umieszczać w pojemnikach na odzież używaną. Zniszczone ubrania i buty z wyjątkiem ubrań roboczych oraz ochronnych, a także sprzęt BHP, należy wrzucać do pojemnika na odpady zmieszane.
4. Zabrania się:



- a. wyrzucania przez okna jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków, resztek pożywienia itp.
 - b. wyrzucania worków z odpadami z gospodarstwa domowego do śmietniczek ustawionych na osiedlu,
 - c. wrzucania do sanitariatów śmieci, kości, waty, szmat, ręczników papierowych itp., powodujących konieczność udrożnienia kanalizacji
 - d. wyrzucania do szuflad i komór zsypanych, pojemników na śmieci odpadów powodujących ich zapychanie oraz twardych i ciężkich przedmiotów jak kamienie, elementy metalowe, druty, szkło itp. jak również odpadów toksycznych, żrących, pyłących, kleistych, łatwo zapalnych.
5. Spółdzielnia może podjąć decyzję o czasowym lub trwałym wyłączeniu zsypu z eksploatacji, o czym uprzednio zawiadamia użytkowników wywieszając ogłoszenie w tablicy ogłoszeń.
 6. Zabrania się wystawiania w altankach/komorach zsypanych lub ich obrębie odpadów budowlanych i remontowych oraz wrzucania ich do pojemników/zsypów.
 7. Zabrania się wyrzucania odpadów komunalnych poza miejsca do tego wyznaczone.
 8. Zabrania się wyrzucania odpadów powstających z prowadzonej działalności gospodarczej do pojemników przeznaczonych na odpady komunalne.

§ 10

1. Właściciele zwierząt domowych są zobowiązani stosować się do reguł postępowania określonych w niniejszym paragrafie.
2. Trzymanie w lokalu psa, kota i innego zwierzęcia jest dopuszczalne, o ile nie zagraża zdrowiu oraz nie zakłóca spokoju, a jego posiadacz jest w stanie zagwarantować odpowiednią opiekę i przestrzegać wymogów sanitarno – porządkowych.
3. Psa poza obręb lokalu należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu.
4. Ze względu na szkody dokonywane przez psy w zieleni, kwiatkach i krzewach oraz bezpieczeństwo ludzi, spuszczenie ich ze smyczy na terenie osiedli jest zabronione.
5. Osoby posiadające zwierzęta, zobowiązane są do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta nie tylko na terenie budynku, ale i w jego otoczeniu oraz na terenach do wspólnego korzystania w osiedlach.
6. Ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców, osoby posiadające psy zobowiązane są bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących zasad postępowania w razie wystąpienia choroby zakaźnej psa.
7. Niedopuszczalne jest pozostawianie na dłuższy czas psa bez opieki w lokalu, na balkonie lub loggi zwłaszcza w nocy, który swoim zachowaniem zakłócałby spokój innym mieszkańcom.
8. Zabrania się wypuszczania zwierzęcia domowego bez opieki właściciela, przewożenia psów w windach bez kagańca i smyczy, wprowadzania psów na tereny placu zabaw i piaskownic.

9. Na terenie budynków i w osiedlach zabrania się hodowli wszelkich zwierząt użytkowych (królików, gołębi itp.), oraz psów, kotów i innych zwierząt domowych w ilościach stwarzających uciążliwość dla innych użytkowników lokali.
10. Nie należy dopuszczać do przebywania zwierząt bezdomnych na terenie budynku i w jego otoczeniu. O fakcie przebywania zwierząt bezdomnych należy informować Administrację Osiedla bądź schronisko.
11. Za szkody materialne i na osobie spowodowane przez zwierzęta udomowione oraz za skutki niedotrzymania wymogów bezpieczeństwa, sanitarnych i higienicznych odpowiada właściciel zwierząt.

§ 11

1. Dla utrzymania właściwego stanu zagospodarowania terenów i urządzeń oraz zapobieżenia zniszczeniom, a także w celu unikania konfliktów, w szczególności zabrania się:
 - 1.1 niszczenia zieleni, łamania drzew, obłamywania gałęzi, przechodzenia przez trawniki celem skrócenia drogi i wydeptywania na nich ścieżek oraz zrywania nasadzonych roślin,
 - 1.2 nasadzania drzew i krzewów oraz ich samowolnego usuwania,
 - 1.3 rozwieszania sznurów i bielizny między drzewami na terenach zielonych,
 - 1.4 niszczenia ławek, koszy na śmieci, urządzeń zabawowych,
 - 1.5 zakłócania spokoju, spożywania napojów alkoholowych, środków odurzających oraz używania otwartego ognia na terenach zielonych, placach zabaw i innych terenach przy obiektowych,
 - 1.6 jeżdżenia po chodnikach i ciągach dla pieszych motocyklami, motorowerami, rowerami (nie dotyczy dzieci poniżej 10 lat), itp.,
 - 1.7 grania w piłkę w miejscach na ten cel nie przeznaczonych.
2. Dzieci powinny bawić się w miejscach wydzielonych, przeznaczonych na ten cel. Zabawy dzieci na placu zabaw winny odbywać się pod nadzorem dorosłych przy przestrzeganiu „Regulaminu korzystania z placu zabaw w zasobach PSML-W”. Nie należy dopuszczać do zabawy dzieci w śmietnikach oraz innych niebezpiecznych miejscach.
3. Za niewłaściwe zachowanie oraz wyrządzone przez dzieci szkody odpowiedzialni są rodzice i opiekunowie na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

§ 12

1. Na wszystkich drogach na terenie Spółdzielni obowiązują przepisy ustawy Prawo o ruchu drogowym.
2. Parkowanie pojazdów w obszarze zamieszkiwanym dozwolone jest wyłącznie na wyznaczonych do tego miejscach.
3. Właściciele pojazdów zaparkowanych w niewłaściwy sposób, narażeni są na konsekwencje z tytułu nie stosowania się do przepisów o ruchu drogowym.
4. Na miejscach parkingowych zabrania się parkowania samochodom osobowym i ciężarowym powyżej 2,5 tony oraz pojazdów specjalnych (busów, ciągników, koparek, przyczep towarowych i campingowych itp.). Dopuszcza się wjazd i

parkowanie samochodów o większej masie ale tylko na czas dostawy lub wykonania usługi.

5. Należy:

- a) parkować pojazdy tylko na wyznaczonym miejscu, w sposób umożliwiający parkowanie innych pojazdów, na miejscach sąsiednich;
- b) ściśle przestrzegać zasad ustalonych w regulaminie oraz przepisów ruchu drogowego na terenie Spółdzielni;
- c) zachować szczególną ostrożność i poruszać się z bezpieczną prędkością podczas wykonywania pojazdem manewrów na terenach Spółdzielni.

6. Zabrania się:

- a) parkowania pojazdów spalinowych w miejscach na ten cel nieprzeznaczonych,
- b) parkowania i tarasowania dróg przeciwpożarowych,
- c) wykorzystywania terenów, w tym parkingów do handlu bądź prowadzenia działalności gospodarczej, a w szczególności w zakresie handlu samochodami,
- d) uruchamiania silników w celach kontrolnych lub naprawczych w godzinach od 20.00 do 8.00 rano.

7. Na terenie miejsc parkowania zabronione jest używanie otwartego ognia, tankowanie, pozostawianie pojazdu z pracującym silnikiem, parkowanie pojazdów z nieszczelną instalacją paliwową, wyciekami oleju itp.

8. Dla osoby niepełnosprawnej po amputacji kończyn dolnych Spółdzielnia, w miarę możliwości, może na czas określony wyznaczyć i oznakować miejsce postojowe jeżeli wpłynie wniosek zainteresowanego, który wykaże, że jest osobą niepełnosprawną po amputacji kończyn i samodzielnie kieruje pojazdem specjalnie dla niego przystosowanym oraz jest możliwość wyznaczenia miejsca postojowego zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Wyznaczenie i odpowiednie oznakowanie w formie graficznej miejsca postojowego następuje do czasu samodzielnego kierowania przez osobę niepełnosprawną pojazdem specjalnie dla niej przystosowanym.

Osoba niepełnosprawna lub osoba jej bliska zobowiązani są do poinformowania Spółdzielni o każdej zmianie przypadku, dla którego miejsce zostało wyznaczone i oznakowane. W przypadku nie wypełnienia zobowiązania bądź stwierdzenia przez Administrację innego wykorzystania miejsca postojowego, oznaczenie zostanie zlikwidowane.

9. W celu ograniczenia parkowania osób postronnych na terenach Spółdzielni, w miejscach z ograniczoną liczbą miejsc postojowych, Spółdzielnia może instalować szlabany w miejscach gdzie istnieje taka możliwość (np. enklawy), miejsca te wyznacza w miarę możliwości Zarząd Spółdzielni.

10. Szlabany otwierane są na kartę magnetyczną lub pilota, które wydaje za pokwitowaniem i odpłatnością Administracja Osiedla w ilości 1 sztuka na lokal.

11. W przypadku zgubienia karty lub zniszczenia jej przez użytkownika, w systemie następuje jej usunięcie i zaprogramowanie nowej.

12. Parking i miejsca postojowe na terenie Spółdzielni nie są strzeżone.

13. Pojazdy pozostawiane są na terenie Spółdzielni na odpowiedzialność ich właścicieli.

14. Spółdzielnia nie odpowiada za szkody lub straty doznane w związku z wprowadzaniem lub parkowaniem pojazdów na terenie Spółdzielni.

§ 13

1. Nadzór nad sprzątnięciem klatek schodowych przez użytkowników lokali sprawuje na bieżąco administrator, przekazując informację Kierownikowi Administracji Osiedla.

W ramach nadzoru, pracownik Administracji przeprowadza oględziny przynajmniej raz w miesiącu, w ostatnim dniu dyżuru bądź w kolejnym dniu roboczym następującym po skończonym terminie dyżuru. Z oględzin należy sporządzić notatkę w miarę możliwości podpisaną przez osoby objęte harmonogramem sprzątnięcia. Oględziny przeprowadza się również w każdym przypadku zgłoszenia przez użytkowników innych mieszkańców z budynku o niewłaściwym wywiązywaniu się ze społecznego sprzątnięcia klatki schodowej przez użytkowników danego lokalu w terminach określonych harmonogramem.

2. W przypadku stwierdzenia niewłaściwego wywiązywania się ze społecznego sprzątnięcia klatki schodowej, Administracja Osiedla może, w formie pisemnej, wezwać użytkownika do rzetelnego wywiązywania się z obowiązku sprzątnięcia wraz z pouczeniem, że sprzątnięcie będzie wykonywane za pośrednictwem Spółdzielni, a jego kosztami użytkownik zostanie obciążony.
3. W stosunku do osób uchylających się od obowiązku społecznego sprzątnięcia klatki schodowej, Spółdzielnia przejmie ten obowiązek wówczas, gdy zostanie stwierdzone, że wezwanie wymienione w ust.2 nie odniosło skutku.
4. O przystąpieniu przez Spółdzielnię do zastępczego sprzątnięcia klatki schodowej należy powiadomić użytkowników danego lokalu, za których Spółdzielnia przejmie obowiązek sprzątnięcia klatki schodowej. W powiadomieniu należy określić termin rozpoczęcia zastępczego sprzątnięcia za pośrednictwem Spółdzielni, kwotę miesięcznej należności na rzecz Spółdzielni z tego tytułu oraz załączyć nowe zawiadomienie o wymiarze miesięcznej opłaty za mieszkanie uwzględniające należność za zastępcze sprzątnięcie klatki schodowej.
5. Odstąpienie od zastępczego sprzątnięcia klatki schodowej, może nastąpić na wniosek użytkownika lokalu, jednakże nie wcześniej niż po trzech miesiącach naliczanych opłat za zastępcze sprzątnięcie klatki schodowej.
6. Zobowiązuje się osoby prowadzące remont lokalu do sprzątnięcia, na bieżąco części wspólnej nieruchomości w miejscach, w których zabrudzenie powstało w wyniku remontu.

§ 14

W sprawach istotnych dla danej nieruchomości istnieje możliwość przeprowadzenia referendum na wniosek użytkowników danej nieruchomości lub Administracji Osiedla zaakceptowany przez Zarząd, według *Zasad przeprowadzania referendum w sprawach dotyczących działalności Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej*, uchwalonych przez Radę Nadzorczą.

III. ZASADY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

§ 15

1. Do zgodnego współżycia mieszkańców i bezkonfliktowego współzamieszkiwania przyczynia się przestrzeganie zasad określonych niniejszym regulaminem.
2. Mieszkańcy winni w miarę możliwości udzielać sobie wzajemnej pomocy, szanować spokój i prywatność innych użytkowników, oraz okazywać szacunek.
3. W trosce o bezpieczeństwo osobiste i mienie zarówno prywatne jak i spółdzielcze, każdy mieszkaniec winien zgłaszać do odpowiednich organów oraz informować Administrację bądź Zarząd Spółdzielni o zauważonych niewłaściwych, niepokojących zachowaniach osób przebywających na terenie osiedla lub o ich działaniu wskazującym na znamiona wykroczenia lub przestępstwa.
4. Nieporozumienia między mieszkańcami oraz inne sprawy związane z wzajemnymi relacjami mieszkańców mogą być rozpatrywane przez Rady Osiedli. Zakres działania Rad Osiedli uregulowany jest w Statucie PSML – W oraz regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
5. W celu wzajemnego poszanowania spokoju mieszkańcy każdej nieruchomości powinni przestrzegać ciszy nocnej w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ rano, w którym to czasie nie należy m.in. nastawiać głośno odbiorników radiowych i telewizyjnych, używać sprzętu mechanicznego (pralek, odkurzaczy), wykonywać napraw, prac remontowych i innych powodujących hałas, zachowywać się głośno zarówno w lokalach jak i poza nimi, na terenach wokół budynku oraz powstrzymać się od wszelkich prac wywołujących hałas w godzinach od 20⁰⁰ do 8⁰⁰ rano.
6. W przypadku planowania wykonywania prac remontowych w lokalu mogących powodować uciążliwości dla innych, szanując dobre obyczaje, należy poinformować o terminie prowadzenia robót.

IV. ZASADY UŻYWANIA LOKALI

§ 16

1. Lokale mogą być używane wyłącznie na cele określone w dokumencie stanowiącym tytuł prawny do lokalu. Zmiana sposobu użytkowania oraz funkcji części lub całości lokalu może nastąpić tylko za zgodą Spółdzielni wyrażoną z uwzględnieniem przepisów Prawa budowlanego.
2. Zmiana lub wymiana w lokalu, w szczególności elementów konstrukcyjnych, instalacji gazowej oraz wykonywanie robót powodujących ich zmianę albo zmianę wyglądu zewnętrznego, wymagająca zgłoszenia albo pozwolenia na budowę, może być wykonana po uzyskaniu zgody Spółdzielni.
3. Lokal i pomieszczenia przynależne powinny być użytkowane w sposób zapewniający:
 - a) zachowanie wymogów bezpieczeństwa,
 - b) utrzymanie właściwego stanu technicznego,
 - c) utrzymanie stanu higieniczno-sanitarnego,



- d) prawidłowe funkcjonowanie wspólnych instalacji i urządzeń znajdujących się w lokalu,
 - e) brak uciążliwości dla otoczenia, w szczególności przez poszanowanie spokoju w korzystaniu z innych lokali przez ich użytkowników.
4. Roboty w lokalu, polegające na zakryciu lub zabudowaniu urządzeń i instalacji stanowiących część wspólną nieruchomości powinny być wykonane w sposób zabezpieczający swobodny dostęp do tych urządzeń. W przypadku konieczności dostępu do instalacji stanowiącej część wspólną, demontażu zabudowy użytkownik dokona we własnym zakresie i na własny koszt.
 5. Użytkownik lokalu jest zobowiązany, na żądanie Spółdzielni lub osób działających z jej upoważnienia, zezwolić na wstęp do lokalu ilekroć jest to niezbędne do odczytu lub kontroli instalacji i urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalu, przeprowadzenia w szczególności doraźnych bądź okresowych przeglądów, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii albo zainstalowania urządzeń bądź wymiany istniejących instalacji, a także w celu dokonania lub stwierdzenia i ustalenia zakresu zmian wykonanych przez użytkownika w budynku, jego części lub w lokalu albo jego części, polegających na remoncie, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie albo wyposażeniu w dodatkowe instalacje oraz w celu wykonywania innych obowiązków Spółdzielni jako zarządcy nieruchomości.
 6. Nieobecność albo odmowa udostępnienia lokalu w razie awarii wywołującej szkodę lub bezpośredniego zagrożenia powstaniem szkody, upoważnia Spółdzielnię do wejścia do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
 7. W terminie uzgodnionym ze Spółdzielnią użytkownik lokalu wraz z osobami faktycznie korzystającymi z lokalu winien udostępnić lokal mieszkalny w celu zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających użytkownika, których zakres i koszt został pisemnie określony i upłynął termin do ich wykonania przez użytkownika lokalu.

§ 17

1. Sposób eksploatacji instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu powinien:
 - a) być zgodny z założeniami projektu budowlanego oraz z instrukcjami użytkownika tych instalacji i urządzeń,
 - b) zapewnić ochronę elementów budynku i jego wyposażenia.
2. W czasie eksploatacji instalacji i urządzeń użytkownicy są zobowiązani:
 - a) zapewnić ich ochronę przed uszkodzeniem,
 - b) wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane instrukcją użytkownika,
 - c) likwidować przecieki z instalacji, w zakresie obciążającym użytkownika lokalu, niezwłocznie po ich pojawieniu się,
 - d) dokonywać napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika,
 - e) informować Spółdzielnię o wszelkich uszkodzeniach instalacji, których naprawa należy do jej obowiązków.

3. W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń należy niezwłocznie wstrzymać ich eksploatację, jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska.

§18

1. Sposób użytkowania instalacji gazowej przez użytkownika lokalu winien:
 - a) być zgodny z założeniami projektu budowlanego tej instalacji,
 - b) eliminować możliwość wydzielania się tlenku węgla z urządzeń gazowych,
 - c) zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokalu,
 - d) zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.
2. W czasie użytkowania instalacji gazowej użytkownik lokalu jest zobowiązany:
 - a) udostępniać lokal Spółdzielni lub dostawcy gazu dla wykonywania ich obowiązków, przeprowadzenia w szczególności przez odpowiednie służby kontroli instalacji i urządzeń gazowych, przewodów i kanałów spalinowych, wentylacyjnych, a także innych instalacji i urządzeń, oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne,
 - b) przestrzegać zasady bezpieczeństwa jej użytkowania oraz niezwłocznie informować Administrację Osiedla w razie stwierdzenia nieprawidłowości w jej funkcjonowaniu,
 - c) w przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób lub mienia – zaprzestać użytkowania instalacji gazowej, podjąć właściwe działania zaradcze i niezwłocznie poinformować właściwe służby oraz Administrację Osiedla o wystąpieniu zagrożenia,
 - d) zapewnić wykonanie niezbędnych czynności konserwacyjnych oraz ochronę instalacji i urządzeń gazowych przed uszkodzeniem,
 - e) utrzymać znajdujące się w lokalu elementy instalacji gazowej, urządzeń spalinowych i wentylacyjnych oraz urządzenia gazowe w należytym stanie technicznym i użytkowym, zapewniając pełną sprawność techniczną i użytkową urządzeń gazowych stanowiących wyposażenie lokalu,
 - f) informować Administrację Osiedla budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji gazowej oraz niewłaściwym funkcjonowaniu przewodów i kanałów wentylacyjnych i spalinowych.

§ 19

1. Sposób użytkowania instalacji elektrycznej w lokalu powinien:
 - a) być zgodny z założeniami projektu tej instalacji,
 - b) zapewnić bezpieczeństwo jej użytkowania,
 - c) zapewnić bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.
2. W czasie użytkowania instalacji elektrycznej w lokalu użytkownik lokalu jest zobowiązany:
 - a) udostępnić lokal do wykonania obowiązków obciążających Spółdzielnię oraz dostawcę energii elektrycznej,

- b) przestrzegać zasady bezpieczeństwa użytkowania energii elektrycznej,
- c) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości funkcjonowania instalacji i urządzeń elektrycznych w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania mieszkańców niezwłocznie informować Administrację Osiedla,
- d) utrzymać właściwy stan techniczny instalacji i urządzeń elektrycznych w lokalu,
- e) utrzymać właściwe warunki użytkowania urządzeń do pomiaru zużycia energii elektrycznej oraz niezwłocznie informować dostawcę energii elektrycznej o ich uszkodzeniu,
- f) w przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu ze strony instalacji elektrycznej – zaprzestać jej użytkowania, podjąć właściwe działania zaradcze oraz bezzwłocznie poinformować właściwe służby oraz Administrację Osiedla o wystąpieniu zagrożenia,
- g) zapewnić ochronę instalacji elektrycznej przed jej przeciążeniem i uszkodzeniem,
- h) informować Spółdzielnię o wszystkich uszkodzeniach instalacji elektrycznej,
- i) udostępniać lokal w celu przeprowadzania kontroli i badania instalacji elektrycznej przez odpowiednie służby oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne i ponosić odpowiedzialność za zaniechanie lub niewłaściwe ich wykonanie.

§ 20

1. Sposób użytkowania przewodów i kanałów dymowych, spalinowych oraz wentylacyjnych powinien:
 - a) być zgodny z założeniami projektu tych przewodów i kanałów,
 - b) uniemożliwiać ograniczenie lub utratę ich drożności i szczelności,
 - c) zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokalu,
 - d) zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali, do których przylegają te przewody i kanały.
2. Użytkownik lokalu wyposażonego w przewody i kanały dymowe lub spalinowe oraz wentylacyjne jest zobowiązany:
 - a) zapewnić ich sprawność techniczną i użytkową,
 - b) nie dopuszczać do ograniczania przekroju kratki wentylacyjnych, oraz ich zasłaniania,
 - c) w przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób lub mienia – zaniechać użytkowania instalacji gazowej i podjąć stosowne działania zaradcze oraz poinformować właściwe służby i Administrację Osiedla o wystąpieniu zagrożenia,
 - d) systematycznie wykonywać czynności konserwacyjne,
 - e) informować Spółdzielnię o niewłaściwym funkcjonowaniu urządzeń spalinowych, dymowych lub wentylacyjnych.

§ 21

1. W przypadku awarii urządzeń gazowych, wodnych, elektrycznych, przewodów spalinowych, dymowych, wentylacyjnych, instalacji wodno – kanalizacyjnych, c.o.¹



c.w.u., użytkownik lokalu objętego awarią lub jej zagrożeniem jest zobowiązany udostępnić lokal w celu usunięcia awarii, dokonania przeglądu, wykonania remontu, usunięcia usterki, przez skierowane w tym celu służby specjalistyczne. W przypadku nie udostępnienia lokalu, bez uzasadnionej przyczyny oraz pomimo skutecznego zawiadomienia, Spółdzielnia ma prawo obciążenia użytkownika powstałymi stratami.

2. Naprawa i konserwacja urządzenia gazowego, instalacji i odbiorników zasilanych energią elektryczną, przewodów i kanałów dymowych lub spalinowych oraz wentylacyjnych może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie świadectwa kwalifikacyjne.
3. Instalacje i urządzenia gazowe po ich naprawie bądź wszelkich zmianach, nie mogą być użytkowane bez poddania ich próbie szczelności, przez uprawnione osoby.
4. Po wszelkich zmianach przewodów i kanałów dymowych lub spalinowych oraz wentylacyjnych, należy je poddać kontroli i zachować protokół lub inny dokument z tej czynności.

§ 22

1. Wszelkie zmiany instalacji w lokalu dokonywane w czasie jego użytkowania wymagają pisemnej zgody Spółdzielni.
2. Użytkownik lokalu nie może dokonywać samowolnych regulacji instalacji centralnego ogrzewania znajdujących się w lokalu jak również instalować dodatkowych grzejników, naprawiać czy demontować elementów pomiarowych, zabezpieczających lub regulujących na instalacji. W przypadku wymiany grzejników ze względów estetycznych należy uzyskać zgodę Administracji Osiedla i stosować grzejniki zgodne z podanymi parametrami i wykonywać zgodnie z Instrukcją postępowania na okoliczność spuszczenia i napełnienia instalacji centralnego ogrzewania w zasobach PSML-W na koszt wymieniającego grzejnik.
3. W przypadku, gdy instalacja centralnego ogrzewania została wyposażona w urządzenia służące do pomiaru i rozliczeń zużycia ciepła w lokalach, Spółdzielnia zapewnia okresową ich legalizację poprzez wymianę.
4. W przypadku uszkodzenia urządzeń służących do indywidualnego rozliczania kosztów (liczniki ciepła, podzielniki kosztów, wodomierze), należy niezwłocznie poinformować Administrację Osiedla.
5. Okresy ważności, cechy legalizacji urządzeń, określają odrębne przepisy.
6. Stwierdzenie naruszenia plomb w urządzeniach pomiarowych, wskaźnikowych, niewłaściwe użytkowanie urządzenia świadczące o ingerencji użytkownika w jego funkcjonowanie, uszkodzenie urządzenia (urządzenie nie wskazuje zużycia), spowoduje naliczanie zwiększonych opłat według Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania oraz ustalania opłat za korzystanie lokali w PSML-W.
7. W celu racjonalnego oszczędzania energii cieplnej, użytkownik lokalu powinien korzystać z zamontowanych na grzejnikach zaworów termostatycznych przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) grzejnik nie może być zastawiony meblami, grubymi zasłonami, pudłami, itp.,

- b) głowica termostatyczna, aby mogła właściwie oceniać temperaturę w pomieszczeniu, musi być swobodnie „opływana” powietrzem cyrkulacyjnym tzn. nie może być zasłonięta, przykryta czy zabudowana,
- c) wietrzenie pomieszczeń w sezonie grzewczym powinno być krótkie i intensywne – w tym czasie należy ustawić pokrętko głowicy termostatycznej w położeniu minimum, a po zamknięciu okna głowicę ustawić w pozycji poprzedniej.

§ 23

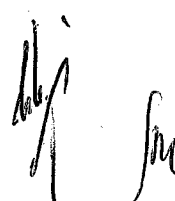
1. Do wykonywania prac remontowych w lokalu należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oraz zapewniać właściwe funkcjonowanie znajdujących się w nim wspólnych instalacji lub urządzeń.
2. W czasie wykonywania robót remontowych w lokalu należy:
 - a) zapewnić bezpieczeństwo użytkowników innych lokali i osób trzecich,
 - b) stosować rozwiązania eliminujące możliwość skażenia środowiska,
 - c) stosować rozwiązania i technologie podnoszące walory użytkowe lokalu,
 - d) ograniczyć do niezbędnego minimum uciążliwość związaną z realizacją robót remontowych dla użytkowników pozostałych lokali oraz dla osób trzecich
 - e) należy odpady budowlane i rozbiórkowe gromadzić zgodnie z postanowieniami § 9 ust 1 pkt.1.5.
3. Wszelkie przeróbki w lokalu mogą być wykonywane z zachowaniem następujących warunków:
 - a) uzyskania zgody Spółdzielni i przy zachowaniu przepisów Prawa budowlanego w przypadku wykonywania robót naruszających konstrukcję budynku, zmieniających funkcję lokalu, przebudowie balkonów, loggi, przeróbkach wewnętrznych instalacji,
 - b) uzyskania zgody Spółdzielni na instalowanie na budynku anten radiowych, telewizyjnych, zewnętrznych modułów klimatyzacji, szyldów i reklam itp.,
 - c) wykonania zabudowy instalacji i urządzeń sanitarnych i technicznych w sposób umożliwiający swobodny dostęp służb konserwacyjnych i remontowych w przypadku usuwania zaistniałych awarii bądź wykonywania remontu należących do obowiązków Spółdzielni. Umożliwienie dostępu poprzez demontaż zabudowy należy do obowiązków użytkowników,
 - d) wykonania przeróbek na koszt (bez prawa do żądania zwrotu) i ryzyko użytkownika z zachowaniem pełnej odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w wyniku lub następstwie tych prac.
4. Użytkownicy lokalu zobowiązani są ponadto w szczególności do:
 - a) utrzymania lokalu i pomieszczenia przynależnego w należyтым stanie technicznym poprzez wykonywanie obowiązków wynikających z Regulaminu Funduszu Remontowego oraz podziału obowiązków w zakresie napraw,
 - b) utrzymania lokalu i pomieszczenia przynależnego w należyтым stanie sanitarno – higienicznym,
 - c) używania lokalu i pomieszczenia przynależnego zgodnie z przeznaczeniem,
 - d) niezwłocznie powiadamiać Administrację Osiedla lub pogotowie o awarii bądź uszkodzeniach elementów i urządzeń stanowiących części wspólne

- nieruchomości, a w przypadku stwierdzenia ułatwienia się gazu należy ponadto natychmiast zamknąć kurek przy gazomierzu lub aparacie gazowym,
- e) zabezpieczenia lokalu, pomieszczenia przynależnego jak również części wspólnych budynku przed utratą ciepła oraz przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
 - f) udostępnienia Spółdzielni lokalu ilekroć jest to niezbędne do odczytu lub kontroli instalacji i urządzeń pomiarowych, wskaźnikowych zainstalowanych w lokalu, przeprowadzenia w szczególności doraźnych bądź okresowych przeglądów, wykonania napraw elementów części wspólnych, usunięcia awarii oraz w celu wykonywania innych obowiązków Spółdzielni.
5. W przypadku zaniedbań w wykonywaniu obowiązków należących do użytkownika, w szczególności w wykonywaniu napraw zagrażających bezpieczeństwu budowlanemu, roboty zostaną wykonane przez Spółdzielnię na koszt użytkownika, jeżeli ich nie wykona w terminie oznaczonym w wezwaniu.
 6. Szkody losowe spowodowane w lokalu użytkownika oraz właściciela lub najemcy należy zgłaszać niezwłocznie do Spółdzielni i powiadomić swego ubezpieczyciela.
 7. Jeżeli w wyniku dokonanego przeglądu bądź kontroli przeprowadzonej przez upoważnionych przedstawicieli Spółdzielni, użytkownik lokalu kwestionuje ustalenia, może żądać wykonania ekspertyzy przez niezależny uprawniony podmiot. Koszty wykonania tej niezależnej ekspertyzy pokryje użytkownik wówczas, gdy jej wynik potwierdzi ustalenia Spółdzielni.

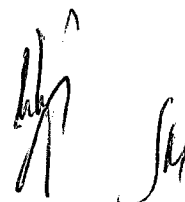
V. ZASADY KORZYSTANIA Z GARAŻY

§ 24

1. Garażem w rozumieniu niniejszego regulaminu jest pomieszczenie lub miejsce postojowe przystosowane do przechowywania pojazdu mechanicznego, w szczególności samochodu osobowego i faktycznie wykorzystywane na ten cel.
2. Garaż należy używać zgodnie z jego przeznaczeniem, użytkować z należytą dbałością i w sposób nie uciążliwy dla innych.
3. Użytkownik garaży, niezależnie od miejsca ich położenia, zobowiązany jest do:
 - a) udostępniania garażu w celu dokonania przeglądów,
 - b) pozostawiania w garażu pojazdu mechanicznego z wyłączonym silnikiem i światłami,
 - c) zamykania drzwi,
 - d) dbałości o ład i porządek w garażu, wynoszenia odpadów do pojemników do tego przeznaczonych,
 - e) wyłączenia światła przy wyjściu z garażu,
 - f) ścisłego przestrzegania przepisów p. poż. i stosowania się do instrukcji postępowania w razie pożaru,
 - g) ponadto w garażu zlokalizowanym w budynku wielokondygnacyjnym do stosowania się do obowiązujących oznakowań rozmieszczonych w części komunikacyjnej, poruszania się z włączonymi światłami mijania, otwierania drzwi ze szczególną ostrożnością ze względu na poruszające się pojazdy, zachowania szczególnej ostrożności przy poruszaniu się na terenie obiektu,



- h) wykonywania robót konserwacyjnych i remontowych określonych w ust. 4 i 5.
4. Do obowiązków użytkowników garaży w budynkach jednokondygnacyjnych należą wszelkie remonty i konserwacje, a w szczególności:
- a) konserwacja i naprawa istniejącej instalacji elektrycznej wraz z osprzętem,
 - b) odnawianie elewacji w kolorze istniejącym,
 - c) konserwacja oraz wymiana kpl. drzwi garażowych wraz z ościeżnicą w uzgodnieniu ze Spółdzielnią,
 - d) wszelkie naprawy i remonty elementów konstrukcyjnych oraz pozostałych elementów budowlanych,
 - e) remonty i konserwacje poszyci dachowych i obróbek blacharskich, utrzymanie drożności przewodów wentylacyjnych,
 - f) konserwacja i naprawa dróg dojazdowych i terenów utwardzonych w obrębie działki gruntu, na której zlokalizowany jest budynek,
 - g) odśnieżanie i usuwanie skutków gołoledzi na wprost drzwi garażowych w obrębie działki gruntu, na której zlokalizowany jest budynek, w sposób nieutrudniający korzystanie z sąsiednich garaży.
5. Do obowiązków użytkowników garażu w budynkach mieszkalnych z lokalami garażowymi należy przeprowadzanie wszelkich robót konserwacyjnych i remontowych wewnątrz lokalu garażowego, a w szczególności:
- a) konserwacja, naprawa bądź wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem w garażu,
 - b) konserwacja, naprawa, wymiana wrót garażowych,
 - c) konserwacja, naprawa, wymiana stolarki bądź ślusarki okiennej,
 - d) naprawa posadzek w lokalu garażowym,
 - e) wszelkie naprawy ścianek bądź osłon oddzielających garaż.
6. Obowiązki, o których mowa w pkt. 4 i 5 należy wykonywać w miarę potrzeb i wówczas, gdy wynikają z zaleceń po dokonanej przez służby techniczne Spółdzielni w określonym terminie.
7. Prowadzenie robót konserwacyjnych i remontowych w budynkach wielokondygnacyjnych nie wymienionych w pkt. 5 należy do obowiązków Spółdzielni. Pokrycie kosztów prowadzenia tych prac Spółdzielnia uwzględni w stawce eksploatacyjnej oraz odpisie na fundusz remontowy.
8. Do obowiązków Spółdzielni w budynkach z garażami należy w szczególności:
- a) przegląd stanu technicznego garaży,
 - b) zapewnienie odpowiedniej ilości pojemników do gromadzenia nieczystości,
 - c) sprzątanie terenu na zewnątrz obiektu oraz powierzchni komunikacyjnej w budynkach wielokondygnacyjnych,
 - d) oznaczenie numeracji arabskiej garaży,
 - e) oznaczenie numeracji obiektu poprzez naniesienie nazwy ulicy i numeru administracyjnego oraz właściciela obiektu,
 - f) ustanowienie w wielokondygnacyjnym obiekcie garażowym dozoru w zakresie otwierania i zamykania bramy wjazdowej do obiektu,
 - g) prowadzenie robót konserwacyjnych i remontowych w budynkach wielokondygnacyjnych w których zlokalizowane zostały garaże nie wymienionych w pkt. 5.



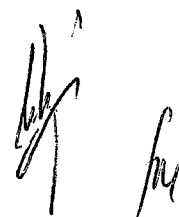
9. W garażach nie należy:

- a) przechowywać materiałów wybuchowych, łatwopalnych, toksycznych i szkodliwych dla zdrowia oraz stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa jak również przedmiotów, sprzętu i innych,
 - b) parkować (tarasować) oraz pozostawiać pojazd mechaniczny na ciągach komunikacyjnych jak również przy wjeździe,
 - c) usuwać bądź niszczyć wszelkich oznakowań, sprzętu p.poż. i innych,
 - d) zabudowywać otwartych przestrzeni garażu zapewniających wentylację grawitacyjną,
 - e) dokonywać wszelkiego rodzaju przeróbek i podłączeń instalacji elektrycznej,
 - f) korzystać z przeciwpożarowych ujęć wody,
 - g) używać otwartego ognia, palić papierosów, przelewać paliwa, środków żrących wybuchowych i toksycznych,
 - h) przebywać na terenie obiektu w stanie wskazującym na spożycie alkoholu,
 - i) dokonywać napraw i mycia pojazdów w garażach budynków wielokondygnacyjnych.
10. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku ruchu pojazdów zarówno w części komunikacyjnej obiektu jak i poza obiektem jak również za przetrzymywanie w garażu innych rzeczy i sprzętu oraz za skutki naruszania zakazów wymienionych w ust. 9.
11. Wszystkie szkody (w tym komunikacyjne) powstałe na terenie budynku wielokondygnacyjnego z lokalami garażowymi, likwidowane są w ramach obowiązkowego ubezpieczenia OC lub AC sprawcy szkody, z powiadomieniem i za wiedzą osób zainteresowanych i właściwych organów.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 25

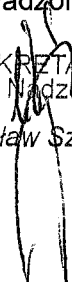
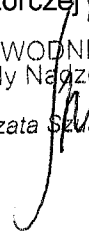
1. Wszelkie konsekwencje finansowo-prawne wynikające z nie zastosowania się do postanowień określonych w niniejszym regulaminie obciążają osoby, które szkodę spowodowały, a w przypadku gdy nie zostaną ustalone, skutki finansowe usuwania szkody są zaliczane do kosztów nieruchomości lub osiedla.
2. Skutki usuwania dewastacji pomieszczeń do wspólnego korzystania i części wspólnej budynku oraz ich wyposażenia, (w tym dźwigów osobowych), w szczególności elewacji i innych elementów budynku oraz zagospodarowania i urządzenia terenu, obciążają fundusz remontowy lub bieżące koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Jeżeli sprawca dewastacji zostanie ustalony i obciążony kosztami usuwania szkody, to wpłaty są zaliczane na poczet zwrotu poniesionych wydatków.
3. Za nieprzestrzeganie obowiązków wynikających z niniejszego regulaminu, stosowane będą sankcje przewidziane odrębnymi przepisami, a w szczególności w Kodeksie Wykroczeń, Karnym, Cywilnym i innych przepisach mających zastosowanie do stwierdzonych przypadków naruszeń i ich skutków oraz w Statucie i regulaminach obowiązujących w PSML-W.



4. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających niniejszego regulaminu można stosować wezwania do zaniechania naruszeń, a w razie uporczywego lub z natężeniem złej woli naruszania jego postanowień, Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów, niezależnie od tych wniosków może dochodzić naprawienia szkody.
5. Rażąco lub uporczywe przypadki naruszeń niniejszego regulaminu mogą być podstawą do wystąpienia zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do sądu z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego.
6. Uwagi, skargi, wnioski i informacje odnośnie nieprzestrzegania zasad niniejszego regulaminu, winny być zgłaszane ustnie lub pisemnie w biurze Administracji Osiedla lub Zarządu.
7. Administracja może kierować sprawy z zakresu objętego regulaminem do rozpatrzenia przez Radę Osiedla także w celu organizowania rozjemstwa. Użytkownicy winni udzielać wszelkiej pomocy w rozwiązywaniu przez Spółdzielnię oraz członków Rady Osiedli spraw związanych z naruszaniem postanowień niniejszego regulaminu.

§ 26

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą PSML-W Uchwałą Nr 9/2019 z dnia 22.01.2019r. z mocą obowiązywania od 1 stycznia 2019r..
2. Z dniem obowiązywania niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 46/2008 z dnia 28.10.2008r., z Uchwałami zmieniającymi Nr 118/2010 z dnia 08.04.2010r., Nr 163/2012 z dnia 20.11.2012r., Nr 44/2014 z dnia 08.07.2014r..
3. Zmiany niniejszego Regulaminu uchwalone są Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 32/2020 z dnia 23.06.2020r. – Aneks Nr 1 obowiązujące od 01 lipca 2020r..
4. Jednolity tekst Regulaminu uwzględnia: tekst pierwotny uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 9/2019 z dnia 22.01.2019r. obowiązujący od 01 stycznia 2019r. oraz zmiany w zakresie ujętym w Aneksie nr 1 uchwalone przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 32/2020 z dnia 23.06.2020r. z mocą obowiązywania od 1 lipca 2020r..

<p>Sekretarz Rady Nadzorczej PSML-W</p> <p></p> <p>SEKRETARZ Rady Nadzorczej Stanisław Szkopek</p>	<p>Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa RADA NADZORCZA</p> <p>Przewodnicząca Rady Nadzorczej PSML-W</p> <p></p> <p>PRZEWODNICZĄCA Rady Nadzorczej Małgorzata Skuszczyńska</p>
---	---

